



COMUNE DI CALCINAIA

(PROVINCIA DI PISA)

SEZIONE PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO

***“LINEE DI INDIRIZZO PER LA FORMAZIONE DEL NUOVO
PIANO OPERATIVO AI SENSI DELL’ART. 95 DELLA LEGGE
REGIONE TOSCANA 65/2014”***

Giunta Comunale di Calcinaia

Responsabile del Procedimento: *Arch. Anna Guerriero*

Luglio 2020

INDICE

1. PREMESSA _____	Pag. ___ 3
2. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI CALCINAIA ____	pag. ___ 5
3. IL QUADRO STRATEGICO GENERALE _____	pag. ___ 6
4. GLI OBIETTIVI DEL NUOVO PIANO OPERATIVO _____	pag. ___ 8

1. PREMESSA

Il Comune di Calcinaia si accinge alla redazione del primo nuovo Piano operativo ai sensi dell'art. 95 della Legge Regione Toscana n. 65/2014.

Il nuovo Piano Operativo si configura, oltre come nuovo strumento di pianificazione urbanistica, anche piano di tipo "ricognitivo", che sulla base di un'analisi di dettaglio di tutti gli interventi eseguiti dall'approvazione dell'ultimo Regolamento Urbanistico comunale e di quelli in corso di attuazione al fine di valutarne lo stato di attuazione.

Il nuovo Piano Operativo ha l'obiettivo di definire la programmazione temporale per quanto riguarda lo sviluppo urbanistico nell'ambito della sua offerta abitativa, produttiva, infrastrutturale, di opere pubbliche, di valorizzazione del territorio rurale, di perequazione urbanistica, ecc.

Il mutato quadro legislativo degli ultimi anni, determinato in particolare dall'approvazione della L.R. n. 65/2014 "Norme per il Territorio" e dall'approvazione, con delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015, del Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, unitamente alla volontà di condividere e promuovere in sinergia gli obiettivi e le strategie dello sviluppo sostenibile del territorio del Comune di Calcinaia insieme agli altri comuni facenti parte dell'Unione Valdera (Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari, Palaia, Pontedera), ha portato alla formazione e redazione del Piano Strutturale Intercomunale dei comuni dell'Unione Valdera.

Il Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera nasce in applicazione degli obiettivi promossi e identificati all'interno del "Documento processo partecipativo Valdera 2020", approvato dal Consiglio dell'Unione Valdera con deliberazione n. 11 del 13 Giugno 2011, con lo scopo di definire un quadro di riferimento nell'ambito del quale vi era la finalità di sviluppare e determinare il Piano Strategico dell'Unione Valdera, attraverso un processo partecipativo sinteticamente denominato, appunto, "VALDERA 2020" documento all'interno del quale vi è la "Pianificazione e Governo del Territorio, Mobilità, Infrastrutture".

In linea generale i principi del Piano Strutturale Intercomunale riferiti alla pianificazione territoriale di area vasta sono i seguenti:

1. Programmazione sulla base di principi di sviluppo sostenibile.
2. Previsione di impianti di programmazione che permettano e promuovano lo sviluppo economico salvaguardando le risorse ambientali disponibili per le generazioni future.

3. Sviluppo e valorizzazione delle diverse potenzialità territoriali, integrando le vocazioni territoriali della Valdera manifatturiera/ industriale/ agricola, residenziale, dei servizi, turistica/ricettiva e ambientale.
4. Rispetto e preservazione dell'ambiente naturale.
5. Privilegio delle scelte dirette alla conservazione dell'ambiente naturale e della biodiversità come fonte di benessere e salute; mantenimento degli equilibri tra terreno antropizzato e terreno naturale ed educazione delle persone a questi valori.
6. Conservazione dell'immagine 'toscana' del territorio.
7. Preservazione dei paesaggi collinari e artistici del territorio come leva strategica per lo sviluppo economico e turistico.

Ecco che in questo quadro l'Unione Valdera si è posta, fra i vari obiettivi, anche quello della formazione del Piano Strutturale Intercomunale comprendente tutti i comuni che oggi ne fanno parte.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 03/07/2020 il Comune di Calcinaia ha adottato il Piano Strutturale Intercomunale e dopo la presa d'atto da parte della Giunta dell'Unione Valdera dell'avvenuta adozione da parte di tutti i comuni facenti parte dell'Unione Valdera, il piano verrà pubblicato sul BURT per il periodo delle osservazioni. Conseguentemente il piano verrà poi approvato.

Da qui la necessità di predisporre il nuovo Piano Operativo comunale in conformità al mutato quadro legislativo degli ultimi anni, determinato in particolare dall'approvazione della L.R. n. 65/2014 "Norme per il Territorio" e dall'approvazione, con delibera di Consiglio Regionale n.37 del 27 marzo 2015, del Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico della Regione Toscana.

2. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI CALCINAIA

Il Comune di Calcinaia è dotato di Piano Strutturale, la cui variante generale è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 26/06/2012 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.83 del 18/12/2012, e del Regolamento Urbanistico, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n.52 del 23/11/2013 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 03/04/2014.

Il R.U. è stato sottoposto a procedura di VAS conformemente a quanto disposto dal Titolo II del D.lgs. 152/2006 e dalla LRT 10/2010 come risulta dall'atto di approvazione.

Attualmente il R.U., alla data del 06/05/2019 ha perso la sua efficacia, pertanto, secondo la LRT 65/2014 il comune rientra nel regime transitorio sin base all'art. 222 *“Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014”*. in quanto l'Unione Valdera (di cui il Comune di Calcinaia fa parte) ha avviato il procedimento del Piano Strutturale Intercomunale in data 29/09/2017 con Delibera di Giunta dell'Unione Valdera n. 86. Inoltre con Delibera di Giunta dell'Unione n. 59 del 25/05/2018 è stata fatta un'integrazione all'avvio del procedimento per implementazione documenti relativi al cronoprogramma, alle linee procedura per la VAS e per il Garante dell'Informazione.

Con Deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera n. 73 del 08/06/2020 è stata approvata la proposta di Piano Strutturale Intercomunale dei comuni dell'Unione Valdera ed il Comune di Calcinaia con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 03/07/2020 ha adottato il Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera.

3. IL QUADRO STRATEGICO GENERALE

Lo scenario di sviluppo urbanistico è declinato attraverso tematismi strategici propri del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera quali:

1. Intermodalità della mobilità e delle reti;
2. Rigenerazione dei sistemi insediativi;
3. Valorizzazione del Territorio Rurale;
4. Innovazione del sistema produttivo e culturale.

Le quattro visioni strategiche interpretano l'immagine collettiva delle città e definiscono la direzione auspicabile comune verso cui tendere.

Queste strategie rappresentano il riferimento e il contenuto delle politiche di governo del territorio che il Comune ha inteso attivare e alimentare con il nuovo Piano Strutturale Intercomunale da poco adottato.

Gli obiettivi che ne conseguono diventano riferimento tecnico per la valutazione operativa e il controllo di coerenza delle scelte da effettuare, l'indirizzo per la formulazione del quadro propositivo e progettuale definitivo e per la puntuale indicazione di azioni e previsioni che si intendono formalizzare e disciplinare nella pianificazione operativa ed attuativa.

Gli obiettivi strategici di cui sopra sono stati declinati in tematismi puntuali che qui di seguito vengono riassunti nei seguenti punti:

1. intermodalità della mobilità e delle reti attraverso la razionalizzazione delle infrastrutture e dei sistemi a rete e la promozione della mobilità dolce/sostenibile;
2. rigenerazione dei sistemi insediativi per mezzo del riuso dei vuoti e della perequazione urbana e territoriale;
3. valorizzazione del territorio rurale attraverso la valorizzazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'agricoltura come presidio del territorio;
4. innovazione del sistema produttivo e culturale attraverso il consolidamento delle aree industriali sovralocali e l'integrazione del sistema culturale.

Per quanto riguardano le previsioni di occupazione di nuovo suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 4, commi 3 e 4 della LR n.65/2014, esse comportano l'attivazione della procedura della Conferenza di copianificazione prevista dall'art. 25 della LRT 65/2014.

Peraltro le aree oggetto di copianificazione all'interno del territorio comunale di Calcinaia sono sta-

te già inserite all'interno del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera.

I temi di cui sopra verranno integrati e sviluppati all'interno del Piano Operativo comunale attraverso una serie di scelte progettuali che avranno l'obiettivo di ridisegnare la città e il territorio circostante.

In questo quadro e in ottemperanza all'art. 95 comma 5 della LRT 65/2014 le previsioni del piano operativo saranno supportate:

- a) dalla ricognizione e dalle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, in attuazione dell'articolo 92, comma 3, lettera e), compreso il recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;
- b) dal quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;
- c) dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico;
- d) dal monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale e dall'individuazione delle azioni conseguenti;
- e) dai criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità.

Il nuovo Piano Operativo darà anche l'occasione di ricucire tessuti urbani di recente costruzione per dotarli di ulteriori servizi attraverso interventi di trasformazione che dovranno garantire un bilancio complessivamente positivo tra recupero del patrimonio edilizio esistente e le previsioni di nuovi interventi che impegneranno nuovo suolo.

I Temi Strategici di cui sopra dovranno essere sviluppati e declinati dal Piano Operativo che dovrà prevedere strumenti di analisi e di verifica dell'efficacia delle azioni determinate dal Piano stesso.

Il Piano Operativo, infatti, è un piano prescrittivo. È un atto attraverso il quale la città, in modo partecipato, si impone delle regole per la gestione degli insediamenti.

Il nuovo Piano Operativo dovrà essere uno strumento funzionale allo sviluppo sostenibile del territorio, coerente con le strategie di sviluppo più generali, dovrà basarsi su regole certe nella disciplina urbanistica, chiare e semplici da applicare. Dovrà essere monitorato sugli effetti che produce in una logica di costante pianificazione della città. Dovrà essere un documento dotato di flessibilità, pronto ad accogliere in sé le eventuali modifiche generali che si potranno rendere necessarie nel corso della sua attuazione.

4. GLI OBIETTIVI DEL NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE

In coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera gli obiettivi del nuovo Piano Operativo vertono su strategie volte alla sostenibilità delle risorse territoriali presenti, all'interscambiabilità delle persone e delle merci sul territorio comunale, alla qualità ambientale e all'efficienza e potenziamento dei collegamenti, all'identità territoriale e alla ridefinizione della struttura urbana oltre che alla valorizzazione del territorio rurale.

A tal proposito con Determina n. 147 del 20/12/2019 è stato pubblicato un avviso pubblico per la presentazione di proposte per la formazione del Piano Operativo comunale (POC) in modo da dare la possibilità agli utenti di poter proporre propri contributi.

Le trasformazioni che hanno interessato il comune di Calcinaia e il suo territorio negli ultimi anni determinano attualmente la necessità di imprimere un nuovo impulso al processo di pianificazione operativa, capace di armonizzare il modello di governo messo a punto dall'Amministrazione e le esigenze di trasformazione insediativa, di tutela, sviluppo del territorio e del paesaggio nel loro divenire. In questo quadro, la definizione di un nuovo Piano Operativo (PO) a sostituzione del Regolamento Urbanistico (RU) si inserisce in un quadro programmatico predefinito, costituito in primis dal documento di pianificazione territoriale sovraordinato al PO, ovvero il Piano Strutturale Intercomunale di recente adozione. Inoltre, con la formazione del nuovo Piano Operativo comunale, occorre inserirsi in un quadro di coerenza con il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale a valenza paesaggistica vigente.

Gli obiettivi generali del nuovo Piano Operativo comunale dovranno porsi in continuità con le scelte pregresse dell'Amministrazione, per assumere le caratteristiche di un processo collettivo di proiezione al futuro, connotato dall'innovazione e dalla sperimentazione ed in particolare:

Obiettivo 1 - Condividere le politiche e le strategie del Piano Strutturale Intercomunale

L'obiettivo è quello di inquadrare scelte strategiche di sviluppo del territorio in una dimensione territoriale di area vasta che comprenda il sistema dei Comuni dell'Unione Valdera: mobilità, sistema produttivo, servizi, mitigazione del rischio idraulico.

Obiettivo 2 - Tutelare le identità ed il carattere policentrico del sistema insediativo

L'obiettivo si pone lo scopo di tutelare e riconoscere le diverse identità del sistema insediativo, di rafforzare e qualificare le polarità urbane.

Obiettivo 3 - Riordinare e qualificare le piattaforme produttive e commerciali

Attuare strategie, già condivise a livello di Piano Strutturale Intercomunale, per il riordino e la riqualificazione delle aree industriali ed artigianali, adeguamento delle infrastrutture di accesso e del sistema di trasporto, mitigazione degli impatti ambientali.

Obiettivo 4 – Riqualificazione del territorio rurale

Obiettivo del PO dovrà essere quello di individuare le aree caratterizzate da degrado urbanistico o da degrado socio-economico, riqualificare le aree di frangia e ridisegnare i confini della città, sostegno a nuovi modelli dell'abitare e dell'organizzazione del lavoro e delle attività turistico ricettive.

Obiettivo 5 - Un piano per i cittadini

Attivare il confronto, coinvolgere la cittadinanza al dialogo, favorire la conoscenza della natura del territorio, delle problematiche idrauliche e delle caratteristiche dell'abitare e del trasformare la città: coinvolgimento pubblico attraverso comunicazione via web e mezzo stampa, e riunioni al fine di condurre un processo di progettazione urbana partecipata, parte integrante del disegno della città, che coinvolge stakeholders, esponenti delle diverse professionalità (architetti, ingegneri, urbanisti, sociologi, avvocati, etc..).